



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
---o0o---

Số: 09/2024/BB-VPH

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Trụ sở: Tầng 2, Tòa nhà Tulip, Số 15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0301822194 thay đổi lần thứ 34 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/03/2023.

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Thời gian: 8 giờ 20 phút, ngày 26 tháng 06 năm 2024.
- Địa điểm: Khách sạn Crystal Palace - 13 Nguyễn Lương Bằng, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
- Thành phần tham dự: Cổ đông và Đại diện Cổ đông Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

II. PHẦN KHAI MẠC

- 1. Ban kiểm tra quyền Cổ đông đã báo cáo kiểm tra quyền Cổ đông tham dự như sau: Tính đến 08 giờ 25 phút, ngày 26/06/2024, tổng số Cổ đông có mặt dự họp là: 29 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 56.612.885 cổ phần, đạt tỷ lệ 59,37% tổng số cổ phần của Công ty.**

Căn cứ Khoản 1 điều 145 Luật Doanh Nghiệp năm 2020 và Điều 18 Điều lệ Công ty về điều kiện, thể thức tiến hành cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thì số cổ đông tham dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 trên 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Do vậy, cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng là hợp lệ.

2. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội và chương trình Đại hội

2.1. Ban Tổ chức đã xin ý kiến Đại hội thông qua quy chế làm việc của Đại hội.

- Biểu quyết thông qua bằng cách giơ phiếu biểu quyết, mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông được Ban tổ chức phát một phiếu biểu quyết có ghi đầy đủ họ tên, mã số cổ đông và số lượng cổ phần đang sở hữu.
- Nguyên tắc biểu quyết:
 - i. Các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự chấp thuận:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản của Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - Tổ chức lại, giải thể Công ty.
- ii. Các vấn đề còn lại sẽ được thông qua nếu số Cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự chấp thuận.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 56.612.885 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 56.612.885 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

2.2. Ban Tổ chức xin ý kiến Đại hội thông qua chương trình Đại hội gồm các nội dung sau:

- a. Thông qua báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.
- b. Thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.
- c. Thông qua báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập và Ủy ban Kiểm toán năm 2023; kế hoạch hoạt động năm 2024.
- d. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.
- e. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2024.
- f. Thông qua “Quy chế đề cử - ứng cử - bầu cử về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị độc lập nhiệm kỳ 2021 – 2026”.
- g. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT Độc lập nhiệm kỳ 2021 – 2026 của Công ty.
- h. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT Độc lập nhiệm kỳ 2021-2026.
- i. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2024.
- j. Thông qua việc chi trả thù lao cho HĐQT năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT năm 2024.
- k. Thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty và các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 56.612.885 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 56.612.885 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

3. Thông qua, số lượng, danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu:

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua số lượng và danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu do Hội đồng Quản trị đề cử. Kết quả như sau:

3.1. Đoàn Chủ tịch có 04 thành viên, gồm:

1. Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Chủ tịch HĐQT làm Chủ tịch Đoàn.
2. Bà Trần Thanh Phương Trang - Thành viên HĐQT làm TV. Đoàn Chủ tịch.
3. Ông Ngô Thanh Xuân - Tổng Giám đốc làm TV. Đoàn Chủ tịch.
4. Ông Phùng Điền Trọng - Phó Tổng Giám đốc làm TV. Đoàn Chủ tịch.

3.2. Ban Thư ký gồm 03 thành viên, gồm:

1. Bà Trần Vũ Thảo Ly Trưởng ban
2. Ông Huỳnh Minh Long Thành viên
3. Bà Nguyễn Võ Huyền Trân Thành viên

3.3. Ban Kiểm phiếu gồm 03 thành viên, gồm:

1. Bà Lê Thị Kim Luyên Trưởng Ban
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hoa Thành viên
3. Bà Trần Thị Thu Trang Thành viên

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 56.612.885 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 56.612.885 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

A. NỘI DUNG CÁC TỜ TRÌNH

1. Thông qua Đại hội Cổ đông Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.

- Kết quả doanh thu năm 2023 hợp nhất: 76,124 tỷ đồng;
- Kết quả lợi nhuận năm 2023 hợp nhất: (852) triệu đồng.
- Kế hoạch doanh thu năm 2024 (Bao gồm doanh thu từ hoạt động tài chính): 253,558 tỷ đồng;
- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2024: 76,009 tỷ đồng.

(Căn cứ báo cáo kết quả kiểm tra quyền Cổ đông của Ban kiểm tra quyền Cổ đông, tính đến 09 giờ 05 phút ngày 26/06/2024, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 34

người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 57.356.285 cổ phần, đạt tỷ lệ 60,15% tổng số cổ phần của Công ty).

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 57.356.285 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 57.356.285 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

2. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 57.356.285 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 57.356.285 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

3. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập và Ủy Ban Kiểm Toán năm 2023; kế hoạch hoạt động năm 2024.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 57.356.285 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 57.356.285 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

4. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 57.356.285 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 57.356.285 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

5. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

5.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2023	-852
B	Lợi nhuận lũy kế năm trước chuyển sang	55.978
C	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại. (C = A + B)	55.126
D	Chi trả thù lao HĐQT năm 2023	Không thực hiện
E	Kế hoạch chia cổ tức cho năm 2023	Không thực hiện
F	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2023 chuyển sang năm tài chính 2024. (F = C - D - E)	55.126

- Không chi trả cổ tức năm 2023 cho Cổ đông do Công ty không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận.
- Không chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và không trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023 do Công ty không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận.

5.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 dự kiến	76.009
B	Lợi nhuận lũy kế năm trước chuyển sang	55.126
C	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại (C = A + B)	131.135
D	Dự kiến thù lao Hội đồng Quản trị năm 2024 (D = A x 2%)	1.520
E	Chi trả cổ tức 5%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính 2022 bằng tiền mặt tính trên cơ sở vốn điều lệ 953.578.000.000 đồng.	47.679
F	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2024 chuyển sang năm tài chính 2025. (F = C - D - E)	81.936

Căn cứ vào tình hình kinh doanh trong năm 2024, kính trình Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định thời gian, thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc chi trả cổ tức năm 2022 cho Cổ đông.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 57.356.285 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 57.356.285 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

6. Thông qua “Quy chế đề cử - ứng cử - bầu cử về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị độc lập nhiệm kỳ 2021 – 2026”.

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 57.356.285 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 57.356.285 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

7. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT Độc lập của Công ty.

Bà Trần Thanh Phương Trang trình Đại hội về việc thành viên Hội đồng Quản trị Độc lập thôi nhiệm như sau:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng bao gồm 5 (năm) thành viên, gồm các Ông/Bà sau:

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| 1. Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Võ Anh Tuấn | Thành viên HĐQT |
| 3. Ông Trương Thành Nhân | Thành Viên HĐQT |

4. Bà Nguyễn Thị Lệ Hà

Thành viên HĐQT độc lập

5. Bà Trần Thanh Phương Trang

Thành viên HĐQT

Thông qua việc thôi nhiệm tư cách thành viên HĐQT độc lập của Bà Nguyễn Thị Lệ Hà. Xuất phát từ lý do cá nhân, Bà Nguyễn Thị Lệ Hà đã có đơn xin từ nhiệm chức danh thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kể từ ngày 05/06/2024

(Căn cứ báo cáo kết quả kiểm tra quyền Cổ đông của Ban kiểm tra quyền Cổ đông, tính đến 09 giờ 24 phút ngày 26/06/2024, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 35 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 57.484.785 cổ phần, đạt tỷ lệ 60,28% tổng số cổ phần của Công ty).

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 57.484.785 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 57.484.785 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

8. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT Độc lập nhiệm kỳ 2021-2026.

Đại hội đã tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị độc lập nhiệm kỳ 2021-2026 là Ông **TRẦN HẢI PHƯƠNG** (người đã được nhóm Cổ đông đề cử)

Dựa trên kết quả bầu cử tại Đại hội, Đại hội đồng Cổ đông thông qua

Ông **TRẦN HẢI PHƯƠNG** đã trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị độc lập Công ty với tổng số phiếu tín nhiệm là **58.214.790 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **99,6%**

Như vậy, danh sách thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026 từ kỳ Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 trở đi sẽ bao gồm 5 (năm) thành viên sau:

1. Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn

Chủ tịch HĐQT

2. Ông Võ Anh Tuấn

Thành viên HĐQT

3. Ông Trương Thành Nhân

Thành Viên HĐQT

4. Ông Trần Hải Phương

Thành viên HĐQT độc lập

5. Bà Trần Thanh Phương Trang

Thành viên HĐQT

(Căn cứ báo cáo kết quả kiểm tra quyền Cổ đông của Ban kiểm tra quyền Cổ đông, tính đến 10 giờ 00 phút ngày 26/06/2024, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 39 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 58.702.085 cổ phần, đạt tỷ lệ 61,56% tổng số cổ phần của Công ty).

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 58.702.085 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 58.702.085 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

9. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2024.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 58.702.085 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 58.702.085 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

10. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc chi trả tiền lương, thù lao cho Hội đồng Quản trị năm 2023 & Kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị năm 2024.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 58.702.085 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 58.702.085 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

11. Thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty và các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông.

- Thông qua việc ký kết các hợp đồng, giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng ghi trong Báo cáo tài chính công bố tại thời điểm gần nhất giữa Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng với các doanh nghiệp có liên quan.
- Thông qua các giao dịch của Công ty và thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, các người quản lý khác và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này; trừ việc cấp khoản vay, bảo lãnh cho Cổ đông và người có liên quan của Cổ đông mà Công ty không được thực hiện theo quy định pháp luật.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định thông qua các chủ trương, thực hiện việc đàm phán kể cả quyết định giá chuyển nhượng, tìm kiếm đối tác, thực hiện ký kết các hợp đồng và thực hiện các thủ tục liên quan khác để hoàn tất các giao dịch liên quan đến việc vay, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các tài sản có giá trị từ 35% tổng tài sản hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên trên tổng tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Đồng thời thực hiện công bố thông tin và báo cáo cho Cổ đông tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo theo đúng quy định.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 58.702.085 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 58.702.085 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

B. NỘI DUNG THẢO LUẬN

Các cổ đông đặt câu hỏi thảo luận liên quan đến các nội dung tờ trình và kế hoạch hoạt động, phát triển của Công ty. Ban Chủ Tọa đã trả lời và giải đáp thỏa đáng các nội dung câu hỏi. Danh sách các câu hỏi và câu trả lời được đính kèm tại Phụ lục 01 của Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024.

C. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024.

(Căn cứ báo cáo kết quả kiểm tra quyền Cổ đông của Ban kiểm tra quyền Cổ đông, tính đến 10 giờ 00 phút ngày 26/06/2024, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 39 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 58.702.085 cổ phần, đạt tỷ lệ 61,56% tổng số cổ phần của Công ty).

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 58.702.085 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 58.702.085 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Như vậy, Biên Bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã được Đại hội thông qua với kết quả 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Biên bản Đại hội được kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ



TRẦN VŨ THẢO LY

CHỦ TỊCH ĐOÀN



VÔ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

PHỤ LỤC 01: CÂU HỎI VÀ CÂU TRẢ LỜI
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
1	<p>Cổ đông VPH-0792 đặt câu hỏi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bên mình có báo cáo tiến độ những kế hoạch trong nguyên dự án hay không? - KDC An Hưng: Hiện tại trong 2023 đã hoàn thành quy hoạch 1/500 và văn phòng bán hàng thì kế hoạch dự án cho An Hưng như thế nào trong chỉ tiêu tài chính 2024? - Những dự án (như nhà máy xử lý chất thải Hòa Bình, viện dưỡng lão Định An, trường học), cổ đông cũng muốn biết kế hoạch phát triển trong giai đoạn 2024-2028 như thế nào? - Hiện tại đã tới tháng 6/2024, vậy Công ty đã có kết quả sơ bộ của 6 tháng đầu năm hay chưa? Trong mục doanh thu hoạt động tài chính có một khoản "224 tỷ", cổ đông muốn biết rõ đây là phần mục gì? - Hướng xử lý của Công ty nếu không đạt tiến độ pháp lý như mong muốn? Công ty có phương án kinh doanh khác hay không? (Liệt kê: Vận hành, dòng tiền, nhân viên, hoạt động của Công ty) <p>Bổ sung câu hỏi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công ty có thông tin cập nhật dự án (tổng thể các dự án, phân đoạn 1-3-5 năm hay không?). Hiện tại thông tin cổ đông nhận được những dự án An Hưng, Nhà Bè nhưng không biết chi tiết như thế nào. Trên website công ty có hiển thị các dự án nhưng không có sự liên kết cụ thể với nhau. - An Hưng: Sau khi xong 1/500 văn phòng bán hàng thì khi nào bắt đầu bán hàng và dự định nghiệm thu của dự án như thế nào? Các dự án khác như Nhà Bè Land cổ đông muốn biết dự định dài hạn hơn, chứ không chỉ ở năm 2024-2025. 	<p>Ông Xuân - TV Đoàn Chủ tịch trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hiện tại Khu dân cư An Hưng đã tới bước thực hiện quyết định giao đất (01/08/2024 có bộ luật mới được thông qua), khi có quyết định giao đất, Công ty sẽ tính tiền sử dụng đất nhưng 01/08 phương thức tính tiền sử dụng đất sẽ khác hoàn toàn so với bộ luật cũ năm 2023 hiện tại công ty đang chậm lại ở bước này để sau khi bộ luật mới được thông qua, Công ty sẽ thực hiện quyết định giao đất rồi tính tiền sử dụng đất theo bản giá đất hàng năm (bộ luật mới quy định), như vậy sẽ giúp tiến độ pháp lý trơn tru hơn. - Dự án Hòa Bình hiện tại đang có 2 hướng xử lý chính (Đầu tiên là xử lý chất thải hầm cầu, hiện tại nhà máy đã hoàn thành nâng cấp và đã hoạt động trơn tru ổn định tại Đa Phước. Thứ hai về phần nghĩa trang đang nằm ở phần tính tiền sử dụng đất. - Về mục tiêu tài chính năm 2024, chúng tôi đề ra là 224 tỷ cho hoạt động tài chính chủ yếu đến từ việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Bất động sản Nhà Bè Land. - Hiện tại nguồn vốn vận hành Công ty, chúng tôi luôn có nguồn vốn dự phòng, tài sản dự phòng để đảm bảo cho các hoạt động của Công ty, đảm bảo tính thanh khoản cao. Vì vậy Công ty chúng tôi đảm bảo quá trình hoạt động, vận hành. <p>Ông Trọng - TV Đoàn Chủ tịch bổ sung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kế hoạch kinh doanh năm 2024: Công ty chúng tôi tập trung chuyển nhượng cổ phần Công ty Nhà Bè Land. Hiện tại, dự án An Hưng và Nhà Bè chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản của Công ty. Về tính khả quan để thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024 cũng như tiến độ chuyển nhượng cổ phần Công ty Bất động sản Nhà Bè, thì Công ty xin chia sẻ thông tin pháp lý của dự án Nhà Bè đã hoàn tất nhận chấp thuận chuyển nhượng đất nông nghiệp của dự án và chúng tôi đã hoàn thành bước này. Tiếp theo và là phần quan trọng

		<p>nhất là việc hoàn thành chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư. Hiện tại tiến độ của việc hoàn thành chấp thuận này, Công ty chúng tôi đã đạt 95% và Công ty chỉ còn chờ UBNDTPHCM phê duyệt. Quá trình phê duyệt này phụ thuộc 1 phần vào hiệu lực của Luật Đất đai. Dự kiến trong quý 3/2024 sẽ hoàn thành việc chấp thuận này và đủ điều kiện tiếp tục việc chuyển nhượng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pháp lý của dự án hiện đang thực hiện trong thời gian nhiều năm, từng giai đoạn sẽ có các bước khác nhau. Về dự án An Hưng, Công ty xin cập nhật thêm rằng công ty đã hoàn thành phê duyệt 1/500, tiếp theo thực hiện quyết định giao đất, đóng tiền sử dụng đất và giấy phép xây dựng. Sau khi có giấy phép xây dựng thì Công ty sẽ tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng và đi đến bước đủ điều kiện bán hàng. - Chi tiết về tiến độ pháp lý, do liên quan đến nhiều dự án và quá trình kéo dài nên Công ty sẽ cập nhật tiến độ pháp lý từng dự án, tập hợp chi tiết về quy mô và tổng mức đầu tư p sẽ cập nhật lên website của Công ty để Quý cổ đông theo dõi.
2	<p>Cổ đông VPH-3339 đặt câu hỏi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Việc chuyển nhượng vốn cổ phần của Cty Nhà Bè, năm 2023 thì công ty không đạt được chỉ tiêu lợi nhuận cũng đến từ lý do “thất bại trong việc chuyển nhượng cổ phần này”. Năm nay Công ty dự toán có chuyển nhượng thành công được hay không? Công ty đã có đối tác nhận chuyển nhượng dự án này hay chưa? Và giá trị chuyển nhượng 224 tỷ này sẽ chuyển nhượng 1 phần hay chuyển nhượng toàn bộ? - Hiện tại Công ty chỉ chuyển cho Lotte hay có đối tác khác? 	<p>Ông Trọng - TV Đoàn Chủ tịch trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về đối tác chuyển nhượng cổ phần cty Nhà Bè trong năm 2021 tại ĐHĐCĐ thì Công ty cũng đã trình xin ý kiến cổ đông thông qua việc hợp tác chuyển nhượng 55% cổ phần Cty Nhà Bè cho đối tác là Lotte Land thuộc tập đoàn Lotte. - Tiến độ thực hiện: Phần quan trọng nhất để hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần nằm ở pháp lý dự án, phụ thuộc vào việc có chấp thuận chủ trương đầu tư. Trong những năm qua, như quý cổ đông đã biết, tình hình pháp lý đều chờ đợi luật đất đai, luật nhà ở. Đa số tất cả đều bị chậm. Phụ thuộc vào luật và cơ quan ban ngành hiện tại mặc dù Công ty đã thực hiện đầy đủ các bước theo yêu cầu của các sở và cơ quan ban ngành. Về Khả năng hoàn thành: Khả năng hoàn thành chấp thuận chủ trương đầu tư sẽ hoàn thành trong quý 3. Đây là điều kiện tiên quyết để các đối tác (Không chỉ Lotte mà còn các đối tác khác quan tâm) thực hiện việc chuyển nhượng. <p>Ông Xuân bổ sung:</p>

		<p>- Hiện tại theo số liệu thống kê của Ủy ban Thành phố như sau: trong 2022-2023 toàn thành phố mỗi năm chỉ phê duyệt được 2 dự án về vấn đề phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư. Quý 1/2024 thì chỉ có 1 dự án. Vấn đề chấp thuận chủ trương đầu tư hiện đang vướng mắt nhiều vấn đề, sắp tới còn thay đổi. Do đó Công ty cũng đang cố gắng hoàn thành tốt những vấn đề đặt ra trong vấn đề pháp lý để cố gắng thực hiện tốt việc chuyển nhượng cổ phần, cố gắng ghi nhận doanh thu vào Quý 3 và Quý 4 năm 2024.</p>
3	<p>Cổ đông VPH-0792 đặt câu hỏi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phương pháp tính lại tiền sử dụng đất, Cổ đông đã đọc một số thông tin thì G/S City cũng đang gặp những ảnh hưởng lớn khi thay đổi giá trị sử dụng đất. Vậy cụ thể với Công ty như thế nào? - Lotte Land đã cọc 200 tỷ trong một thời gian dài, giả sử chậm tiến độ pháp lý thì có ảnh hưởng gì đến hợp đồng cọc hay không? Và có rủi ro gì cho Công ty hay không? - Quý Cổ đông biết rõ Chưa có đơn giá sử dụng đất (chưa có cụ thể). Tuy nhiên đứng trên phương diện của Ban Lãnh đạo thì hiện tại có phương án nào hay không (VD: phương án A, B, C để ra đơn giá nào cho từng trường hợp chưa?) Để Cổ đông biết đánh giá của Ban Lãnh đạo cho việc đơn giá sử dụng đất như thế nào? 	<p>Ông Trọng - TV Đoàn Chủ tịch trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về câu hỏi Công ty Lotte đã tạm ứng 200 tỷ về việc chuyển nhượng 55% cổ phần Công ty Bất động sản Nhà Bè thì liên quan đến điều khoản hợp đồng (Công ty không thể tiết lộ tại Đại hội). Việc chậm trễ tiến độ pháp lý do ảnh hưởng của điều kiện khách quan (phụ thuộc vào cơ quan ban ngành về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư). Hiện tại hai bên cũng đang thương thảo, làm việc với nhau. - Chi phí sử dụng đất sẽ ảnh hưởng tới chi phí đầu vào của dự án. Sẽ liên quan đến doanh thu bán hàng và giá bán. Công ty Vạn Phát Hưng đã tính trường hợp (nhưng vì vấn đề nhạy cảm liên quan đến vấn đề tính tiền sử dụng đất nên không thể đưa ra con số cụ thể). Công ty đã tính phương án thấp nhất, cao nhất. Nếu như tiền sử dụng đất cao thì về phần mặt bằng thị trường chung thì giá bất động sản sẽ tăng, khi đó Công ty sẽ điều chỉnh mức giá bán sản phẩm tăng theo mức đóng tiền sử dụng đất. Đã đưa ra phương án (Không đưa ra cụ thể nhưng có đưa ra các mức 5tr, 10tr, 15tr) để có thể theo dõi tính hiệu quả của dự án.
4	<p>Cổ đông VPH - 4565 đặt câu hỏi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trong thuyết minh báo cáo tài chính có khoản phải thu và cho vay thì Cổ đông thấy có dự án Phan Văn Bảy và dự án Phú Xuân đang tạm dừng thì trong năm nay có tiếp tục triển khai hay không? - Có tính chuyển nhượng cty con khác không? 	<p>Ông Trọng - TV Đoàn Chủ tịch trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liên quan đến các Khoản phải thu (Công ty tập trung chủ yếu vào 2 dự án Nhơn Đức Nhà Bè và mở bán An Hưng). Đối với những dự án khác, công ty tập trung phát quang đối với quỹ đất lẻ. - Liên quan đến các khoản tạm ứng, công ty tạm ứng cho các cá nhân (doanh nghiệp chưa đủ điều kiện pháp lý dự án nên tạm thời không thể đưa thẳng quỹ đất vào tài sản công ty).

5	<p>Cổ đông VPH-2387 đặt câu hỏi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng quỹ đất hiện tại là bao nhiêu 	<p>Ông Xuân - TV Đoàn Chủ tịch trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 44ha (quỹ đất của công ty tập trung chủ yếu tại Nhơn Đức Nhà Bè). Trong đó công ty dự định sử dụng 2 ha để phát triển dự án Viện dưỡng lão và 8 ha dành cho giáo dục.
6	<p>Cổ đông VPH-4110 đặt câu hỏi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chi phí giải phóng mặt bằng AH, NBL (16 ha) cụ thể là như thế nào? 	<p>Ông Trọng - TV Đoàn Chủ tịch trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chi phí đền bù khoảng: 5,5tr/m²
7	<p>Cổ đông VPH-1296 đặt câu hỏi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lợi nhuận sau thuế 2024, nếu không như dự kiến thì cổ đông có được chi trả cổ tức năm 2022 hay không? 	<p>Ông Nguyễn - Chủ tịch Đoàn trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kế hoạch lợi nhuận của công ty đề ra dựa trên việc hoàn thành chuyển nhượng cổ phần BĐS Nhà Bè cho đối tác nên nếu không thành công thì việc chi trả cổ tức năm 2022 sẽ trì hoãn. Tuy nhiên, Cty khá tự tin sẽ chuyển nhượng thành công cổ phần của Cty Nhà Bè trong năm 2024.





CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**BIÊN BẢN KIỂM TRA QUYỀN CỔ ĐÔNG THAM DỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**

Hôm nay, ngày **26** tháng **06** năm **2024** tại Tòa nhà Crystal Palace - 13 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM, thành phần Ban kiểm tra quyền Cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng năm 2024 bao gồm:

- Bà : Huỳnh Thị Mỹ Nhân	Trưởng ban
- Bà : Trần Thị Thu Trang	Thành viên
- Bà : Võ Thúy Anh	Thành viên

Cùng tiến hành kiểm tra quyền Cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng năm 2024 đến thời điểm 10 giờ 00 phút, ngày **26/06/2024**, kết quả như sau:

- Số lượng Cổ đông và người được uỷ quyền tham dự đại hội là :	39 người
- Tương ứng với số lượng cổ phần sở hữu và được uỷ quyền là:	58,702,085 cổ phần

chiếm **61.56%** vốn điều lệ Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng

Dựa trên kết quả kiểm tra quyền Cổ đông, tính đến thời điểm hiện nay, số lượng người tham dự Đại hội đại diện cho trên **51%** số lượng cổ phần có quyền biểu quyết, đảm bảo điều kiện để tiến hành Đại hội đồng Cổ đông thường niên theo quy định tại điều lệ Công ty.

Trân Trọng

BAN KIỂM TRA QUYỀN CỔ ĐÔNG
Trưởng Ban

Huỳnh Thị Mỹ Nhân

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG**

Hôm nay, vào lúc ...10...giờ ..00... phút ngày 26 tháng 06 năm 2024 tại Tòa nhà Crystal Palace - 13 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM, Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024. Thành phần Ban Bầu cử tại Đại hội gồm:

Bà: Lê Thị Kim Luyến - Trưởng ban
Bà: Nguyễn Thị Mỹ Hoa - Thành viên
Bà: Trần Thị Thu Trang - Thành viên

Dưới sự giám sát của Đại diện Cổ đông Ông Cù Quốc Việt cùng tiến hành kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị (HDQT) độc lập nhiệm kỳ 2021-2026 tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng. Số lượng bầu thành viên HDQT độc lập nhiệm kỳ 2021-2026 là 01 (một) thành viên. Kết quả như sau:

Tổng số Cổ đông của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 24/05/2024 là 4.615 cổ đông tương ứng với 95.357.800 cổ phần.

Số Cổ đông có mặt và đại diện được uỷ quyền tại Đại hội là 39 người đại diện cho số cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền là 58 702 085 cổ phần, tương ứng cổ phần biểu quyết là 58 702 085 cổ phần.

- Tổng số phiếu phát ra: 39 phiếu, tương ứng số cổ phần biểu quyết là 58 702 085 cổ phần
- Tổng số phiếu thu về: 34 phiếu, tương ứng số cổ phần biểu quyết là 58 449 390 cổ phần
- Số lượng phiếu bầu hợp lệ: 31 phiếu, tương ứng số cổ phần biểu quyết là 58 214 790 cổ phần
- Số lượng phiếu bầu không hợp lệ: 0 3 phiếu.

Kết quả kiểm phiếu:

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phần biểu quyết tín nhiệm	Tỷ lệ tín nhiệm
1	Ông Trần Hải Phương	58.214.790 cổ phần	99,599%

Căn cứ Thể lệ bầu cử, Ông Trần Hải Phương đã trúng cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị độc lập Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng nhiệm kỳ 2021-2026


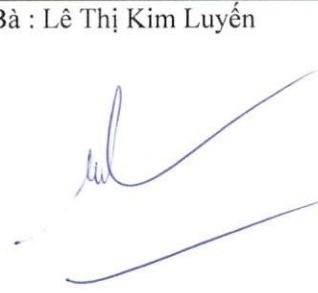
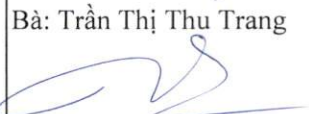
Biên bản này gồm 01 trang và được lập thành 04 bản, lưu tại văn phòng Công ty.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày.

CHỮ KÝ CÁC THÀNH VIÊN BAN BẦU CỬ

Các thành viên

Trưởng Ban bầu cử

Bà: Nguyễn Thị Mỹ Hoa 	Bà : Lê Thị Kim Luyến 
Bà: Trần Thị Thu Trang 	
Ông Cù Quốc Việt (cổ đông giám sát) 